

# 豊島区のマンション施策の概要

～これまでの取組と今後の展望～

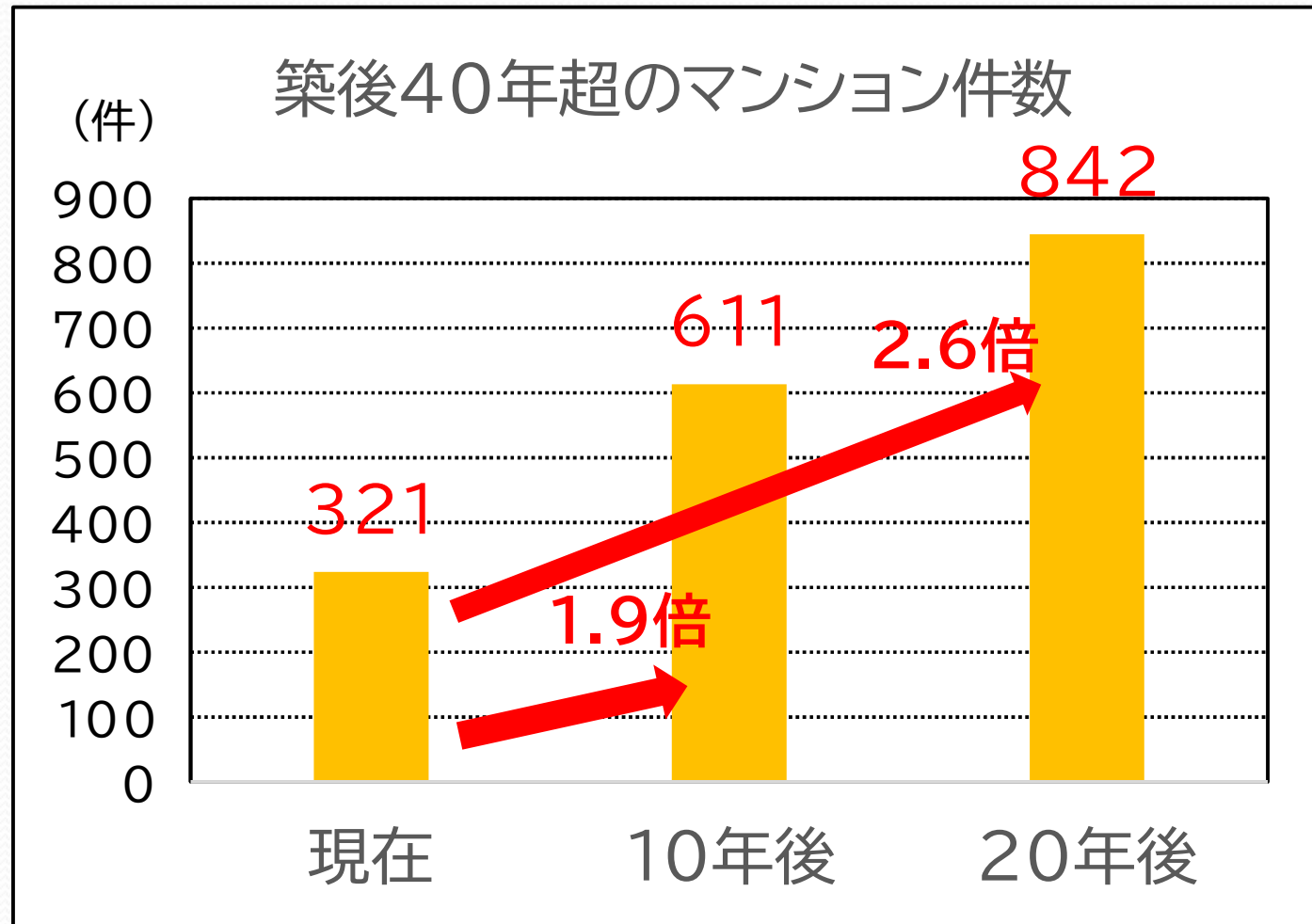
S D G s 未 来 都 市 と し ま



豊島区は持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。

令和4年10月16日  
豊島区都市整備部住宅課

# 築後40年超マンション数の推移予測



# 豊島区マンション管理推進条例及び 条例義務事項等を担保する仕組み

## 豊島区マンション管理推進条例

- マンション管理に関わる者の責務の明確化
- 義務項目、努力義務項目を設定
- マンション管理状況の届出を義務化
- 罰則規定  
(指導・要請・勧告を経てマンション名を公表)

の実効性  
の担保

## 管理状況届出制度

- 主にマンション代表者が作成
- 義務項目を中心としたチェックシート  
➡ 作成し易さを考慮
- 管理組合がマンションの管理状況を再認識するきっかけ

支援制度

## マンション専門家 派遣事業

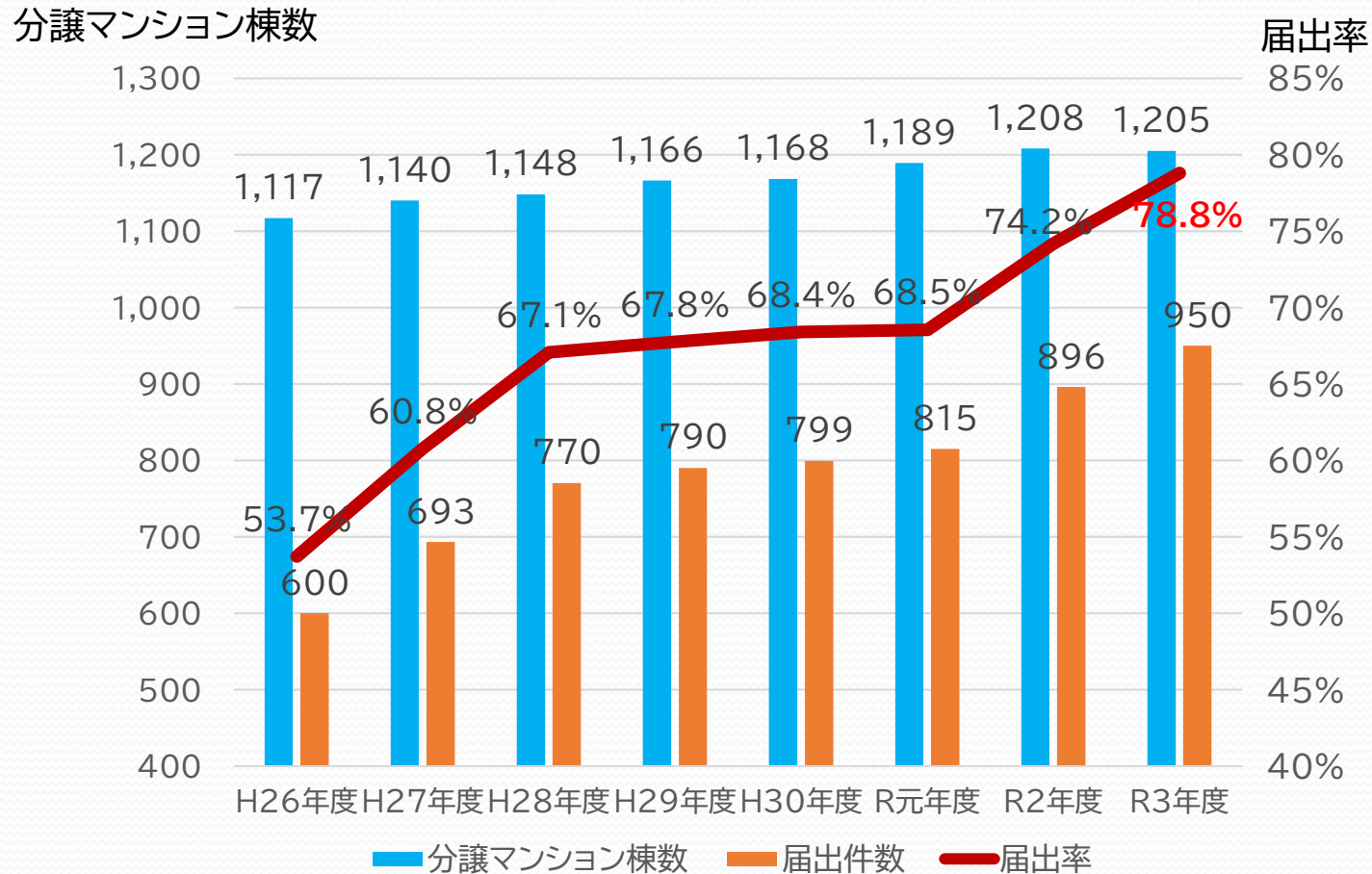
- 管理組合に専門家(マンション管理士、建築士)を無料で派遣 年4回まで

届出を促進し、実効性を担保

## マンション管理支援チーム派遣事業

- 職員と専門家(マンション管理士、建築士、税理士)がチームを組んでマンションを訪問
- 訪問対象 ① 管理状況届出書未届けマンション  
② 届出書の内容から管理不全の兆候が見られるマンション
- 目的 ① 義務項目・努力義務項目の実施状況の聞き取り  
② 届出の催促  
③ 修繕実施状況の目視確認(管理組合活動状況や修繕積立金の積立具合を推測する材料)

# 届け出件数・届出率の推移



※ 分譲マンション棟数:豊島区住宅課マンションデータ記載の件数

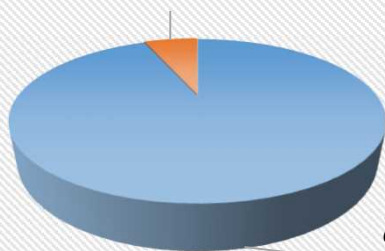
※ 届出件数:東京都の条例対象マンションを含む、区内分譲マンションの管理状況届出件数

# 管理状況届出書による届出状況

届出率78.8% :届出件数950件/届出対象件数1,205件 (令和4年3月末)

## 管理組合を有するマンションの割合

ない/空欄, 25件, 6.2%



ある, 376件, 93.8%

- ある
- ない/空欄

## 管理規約を有するマンションの割合

ない, 27件, 2.8%

空欄, 22件, 2.3%



ある, 901件,  
94.8%

- ある
- ない
- 空欄

## 長期修繕計画を有するマンションの割合

ない/空欄, 234件, 24.6%

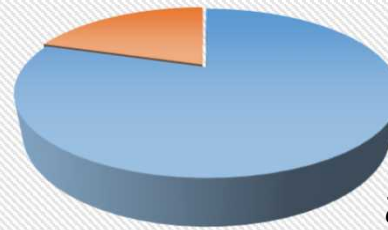


ある, 716件, 75.4%

- ある
- ない/空欄

## 修繕の計画的な実施をしているマンションの割合

ない/空欄, 81件, 20.2%



ある, 320件, 79.8%

- ある
- ない/空欄

# 見えてきた課題と今後の豊島区マンション施策

条例施行から10年が経過し、新たな管理課題が浮上

(1) 管理状況届出書、変更届の未届



管理状況届出制度を活用した適正な維持管理の促進

(2) 管理組合活動の停滞(人材の不足)、管理の仕組みの未整備、  
長期修繕計画未策定による建物の老朽化加速



管理組合による自主的な維持管理の促進



管理計画認定制度の利用によるマンション管理水準の向上



マンションの管理不全の予防

ご清聴ありがとうございました。

## SDGs未来都市としま



豊島区は持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。